

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

КАФЕДРА УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ДОПУЩЕНА К ЗАЩИТЕ

Заведующий кафедрой

_____ Т. В. Борздова

«__» _____ 2014 г.

ДИПЛОМНАЯ РАБОТА

**СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ РЫНКОМ НЕДВИЖИМОСТИ:
ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ И ПРАКТИКА РЕСПУБЛИКИ
БЕЛАРУСЬ**

Выполнила

студентка 4-го курса

специальности «Менеджмент»

_____ Ю.А. Мигай

Научный руководитель

доцент кафедры управления недвижимостью,

канд. эконом. наук, доцент

_____ Ю. В. Минковская

Рецензент

канд. эконом. наук, доцент

_____ А. В. Егоров

доцент кафедры управления недвижимостью,

канд. эконом. наук, доцент

_____ Ю. В. Минковская

Минск 2014

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
ГЛАВА 1 СУЩНОСТЬ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ И СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ.....	6
1.1 Система управления: основные понятия, принципы управления.....	6
1.2 Сущность рынка недвижимости.....	8
1.3 Взаимосвязь системы и рынка недвижимости.....	5
1.4 Нормативное правовое регулирование рынка недвижимости в Республике Беларусь.....	5
ГЛАВА 2 СРАВНЕНИЕ СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ РЫНКОМ НЕДВИЖИМОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ, РОССИИ И ЕВРОПЕ	5
2.1 Анализ системы управления рынком недвижимости в Республике Беларусь.....	5
2.2 Анализ системы управления рынком недвижимости в Российской Федерации	5
2.3 Анализ системы управления рынком недвижимости в Европе	5
ГЛАВА 3 ОСОБЕННОСТИ БЕЛОРУССКОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ И ПУТИ ЕГО РАЗВИТИЯ	39
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	5
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	5
ПРИЛОЖЕНИЯ	53

ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время большое значение в экономике Республики Беларусь уделяется вопросам перспективного развития предприятий, оптимизации хозяйственных связей и механизмов продаж. И это не удивительно, поскольку желание стать ближе к конечному потребителю позволяет получить дополнительные конкурентные преимущества на потребительском рынке, развить его инновационный потенциал и увеличить прибыль торговых и сбытовых предприятий.

Технологии управления рынком недвижимости и соблюдение условий «здоровой конкуренции» существуют в мире достаточно давно. Однако, в силу специфики перехода Республики Беларусь к рыночным механизмам хозяйствования динамика изменений отечественного рынка недвижимости говорит о необходимости адаптации зарубежного опыта и использования инновационных механизмов его развития с целью соблюдения конкурентных условий хозяйствования и построения высокоэффективной экономики, направленной на конечного потребителя.

Управление рынком недвижимости в современных условиях хозяйствования позволяет регулировать два типа отношений: конкурирующих между собой хозяйствующих субъектов, а также этих субъектов с поставщиками сырья, материалов, иных ресурсов и потребителями продукции (товаров, работ, услуг). Эти отношения регулируются многими законами. Кроме того, в определенных случаях в отношения конкуренции и взаимоотношений с потребителями продукции вмешивается государство в лице органов законодательной, судебной и исполнительной власти.

Возникает необходимость «привязки» законодательства к типу рынка недвижимости, изучения его жизненных циклов, продукции, товаров-заменителей, товарных групп, изучение географических границ рынка и формирование инновационных моделей хозяйствования, позволяющих эффективно контролировать деятельность торговых и сбытовых предприятий в отношении предоставления продукции или услуг конечному потребителю.

Регулирование субъектов рынка недвижимости, конкурирующих за получение наиболее выгодных условий предпринимательства, за минимизацию издержек производства и обращения путем внедрения инноваций и иных достижений, формирования и поддержания спроса на свою продукцию разнообразными мерами информационного, в том числе рекламного, воздействия, должно осуществляться на принципах равноправия и единства стандартов управления.

Актуальность исследования рынка недвижимости, анализ тенденций и перспектив его развития, формирование эффективных механизмов его управления и контроля раскрыта в ряде работ зарубежных и отечественных ученых и практиков. Несмотря на достаточное количество работ, по развитию рынка недвижимости, в экономической литературе мало внимания уделяется вопросам внедрения инновационных технологий управления и контроля рынка недвижимости, в то время как данное направление развития в условиях современной экономики является не только перспективным, но и жизненно необходимым для дальнейшего развития рынка недвижимости.

Следовательно, данная область исследования не получила значительного освящения в отечественной экономической литературе, и является несомненно актуальной.

Объект исследования – рынок недвижимости.

Предмет исследования – система управления рынком недвижимости.

Целью работы является исследование зарубежного опыта и системы управления рынком недвижимости в Республике Беларусь и выявление путей развития.

Поставленная цель работы обусловила решение следующих задач:

- рассмотреть сущность рынка недвижимости и систему управления недвижимостью;
- провести сравнение систем управления рынком недвижимости в Республике Беларусь, России и Европе;
- выявить недостатки белорусского рынка недвижимости и пути развития.

Методы исследования: обобщения, сравнительного анализа, экономического анализа, систематизации, приемы логической увязки данных.

В процессе исследования были изучены научные труды как отечественных, так и зарубежных ученых, таких как: Максимцов М.М., Комаров М.А., Мамедов А.А., Тебекин А.В., Касаев Б.С., Ханнанов Р.А., Капканщиков С.Г., Герчикова И.Н., Долгополова О. и др.

